



Etne
kommune

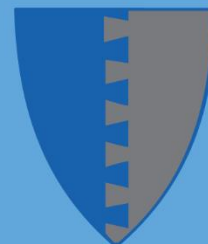
Kommuneplanen sin arealdel

Føresegner



trygg • raus • engasjert

MOT



Kontakt oss
Resepsjonen på Tinghuset
53 75 80 00
Ope måndag-fredag
09.00-15.00

E-post
post@etne.kommune.no

Post- og besøksadresse
Sjoarvegen 2, 5590 Etne

Kommunenr. 4611
Org.nr. 959 435 375



Foto Roar Bævre



Foto Roar Bævre

ORDFORKORTINGAR

PBL	Lov om planlegging og byggesakshandsaming (plan- og bygningslova).
KPA	Kommuneplanen sin arealdel.
TEK	Forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).
NN2000	Normalnull 2000. Nullnivået for landkart etter nyaste nasjonale høgdesystem og er referansenivå for kotehøgder i planleggingsarbeid oppgitt i meter over havet (moh.).
GRAD AV UTNYTTING	<p>Bygningar sitt volum over terreng og bygningar sitt totale areal sett i høve til trongen for uteopphaldsareal, belastning på infrastruktur, og tilhøvet til omgjevnadane.</p> <p>Grad av utnytting vert oppgitt i BYA, %-BYA, BRA og/eller %-BRA i heile tal. Definisjonen i TEK skal leggjast til grunn. Det vil mellom anna bety at overbygd areal og parkeringsareal skal reknast med, og at utrekning av BRA/%-BRA gjeld alle måleverdige plan jf. NS 3940.</p>
BYA	Bygd areal. Det arealet som bygningar dekkjer på ei tomt (fotavtrykket). Skal reknast i kvadrat (m ²).
%-BYA	Skildrar det prosentvise tilhøvet mellom storleiken av det bygde arealet og storleiken på tomta.
BRA	Bruksareal. Det samla arealet for alle måleverdige plan i eit bygg. Skal reknast i m ² .
%-BRA	Skildrar det prosentvise tilhøvet mellom det samla arealet for alle måleverdige plan i eit bygg og storleiken på tomta.
MUA	Minste uteopphaldsareal. Dei delar av tomta som er eigna til opphald og rekreasjon, og som ikkje er overbygd eller sett av til køyring eller parkering. Skal reknast i m ² . Eigna areal til uteopphald skal følgje definisjonen i TEK.

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan og bygningslova (PBL) § 11-5. Kommuneplanen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen jf. PBL § 11-6.

DEFINISJON/FORKLARING

Føresegner

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande og skal ved handsaming av tiltak og planar utgjere heimelsgrunnlaget for vedtak (PBL §§ 11-6 til 11-11). Føresegnene er delt inn i arealføremål og omsynssoner. Føresegnene skal opne for ny utbygging samstundes med at sentrale verneverdiar knytt til natur, kulturhistorie, landskap, ålmenta sine interesser mfl. vert ivareteke.

Retningslinjer

Retningslinjene er rådgjevande, men ikkje juridisk bindande. Dei er hovudsakleg utfyllande og gjevne for å vise korleis kommunen vil bruke føresegnene ved handsaming av tiltak og planar.

Retningslinjer er skrivne i kursiv.

Sentrumsområde

Sentrumsområda Etne og Skånevik er i kommuneplankartet avsett med sentrumsføremål. Avgrensinga følgjer SSB sin definisjon av ein tettstad.

Noverande byggeområde

Byggeområde i plankartet med noverande arealbruk som er vurdert til å stort sett vera ferdig utbygd. Det kan likevel vera nokre ubygdde tomter eller potensiale for fortetting med enkelte nye bygg i området. Noverande byggeområde er vidareført frå tidlegare planar, løyve til tiltak, eller vedtak etter særlov.

Framtidige byggeområde

Byggeområde i plankartet med framtidig arealbruk som enno ikkje er utbygd. Det kan likevel vera nokre utbygde tomter i området frå før. Dette er område som vert vedteke for fyrste gong ved denne planen. Føremålet omfattar òg byggeområde med endring i arealføremål frå førre planperiode, og areal som går attende til landbruks-, natur- og friluftsområde.

Fortetting

Gjeld for eksisterande byggeområde der det er potensiale for å plassere nye, enkelte bygningar/tomter mellom eksisterande bygningar. Fortetting kan også vere ei utviding i volum/byggehøgder på eksisterande og ny busetnad.

Tiltak

Med tiltak meinast det oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringar, endra bruk og andre tiltak knytt til bygningar, konstruksjonar og anlegg, samt terrenginngrep og oppretting og endring av eigedom, jf. §20-1 fyrste ledd bokstav a til m.

Med naudsynte tiltak i landbruket meinast det tiltak som er knytt til produksjon på garden eller den trongen garden har for varer og tenester, eller det er naudsynt i samband med annan næringsverksemd knytt til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller liknande, jf. «Garden som ressurs» ([H-2401](#)).

0. INNHALD

ORDFORKORTINGAR	3
DEFINISJON/FORKLARING	4
0. INNHALD.....	5
1. TILHØVE TIL EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR OG KOMMUNEDELPLANAR.....	7
2. GENERELLE FØRESEGNAR OG RETNINGSLINER (PBL § 11-9).....	8
2.1 Plankrav (PBL §11-9 nr. 1)	8
2.2 Utbyggingsavtale (PBL §11-9 nr. 2).....	8
2.3 Krav til tekniske løysingar (PBL §11-9 nr. 3).....	9
2.4 Rekkefølgekrav (PBL §11-9 nr. 4).....	9
2.5 Byggegrenser (PBL §11-9 nr. 5)	10
2.6 Universell utforming (PBL §11-9 nr. 5)	11
2.7 Leikeareal og minste uteopphaldsareal, MUA (PBL §11-9 nr. 5)	12
2.8 Parkering (PBL §11-9 nr. 5).....	12
2.9 Skilt og reklame (PBL §11-9 nr. 5).....	13
2.10 Miljø og estetikk (PBL §11-9 nr. 6).....	13
2.11 Natur og biologisk mangfald (PBL §11-9 nr. 6)	14
2.12 Mineralressursar (PBL §11-9 nr. 6).....	15
2.13 Matjord og overskotsmasse (PBL §11-9 nr. 6).....	15
2.14 Kulturminne og kulturmiljø (PBL §11-9 nr. 7)	15
2.15 Ureina grunn (PBL §11-9 nr. 8).....	15
2.16 Aktsemdområde i fjellområda (jf. PBL § 11-9 nr. 8).....	16
2.17 Tiltak under marin grense (PBL §11-9 nr. 8).....	16
3. BYGNINGAR OG ANLEGG jf. PBL § 11-7 nr. 1	16
3.1 Generelt om bygningar og anlegg	16
3.2 Bustad.....	16
3.3 Fritidsbusetnad.....	17
3.4 Sentrumsføremål.....	17
3.5 Forretning.....	18
3.6 Offentleg eller privat tenesteyting	18
3.7 Fritids- og turistføremål.....	18
3.8 Råstoffutvinning	19
3.9 Næringsområde.....	19
3.10 Idrettsanlegg	19
3.11 Naust (Andre typar nærare angitt bygg og anlegg)	20
3.12 Grav- og urnelund	20
3.13 Kombinert byggje- og anleggsføremål.....	20

4.	SAMFERDSLE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §11-7 NR. 2)	21
5.	GRØNSTRUKTUR (PBL §11-7 NR. 3)	21
6.	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL §11-7 NR. 5)	21
6.1	Generelt om landbruks-, natur- og friluftsføremål	21
6.2	LNF-areal	22
6.3	Spreidd bustad- og fritidsbusetnad (LNF-spreidd).....	23
7.	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL §11-7 NR. 6)	23
7.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	23
7.2	Friluftsområde i sjø.....	23
7.3	Småbåthamn	24
7.4	Akvakultur og ankringsområde.....	24
8.	OMSYNSSONER (PBL §11-8)	24
8.1	Sikringssoner (PBL §11-8 bokstav a)	24
8.2	Støysoner (PBL §11-8 bokstav a)	24
8.3	Faresoner (§11-8 bokstav a).....	25
8.4	Angitt særleg omsynssone (§ 11-8 bokstav c)	26
8.5	Bandlegging (PBL §11-8 bokstav d)	27
8.6	Detaljering, H910.....	28
9.	TEMAKART (VEDLEGG TIL PLAN) MED RETNINGSLINER	29
9.1	Etnebygda – kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA), H570_9	29
9.2	Kjerneområde landbruk.....	29
9.3	Friluftsområde	29

I. TILHØVE TIL EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR OG KOMMUNEDELPLANAR

Kommuneplanen sin arealdel går ved eventuell motstrid framfor eldre plan eller planføresegner for same areal med mindre anna er fastsett i planen, jf. PBL §1-5.

1. For område der det finst eldre reguleringsplan, men som ikkje er vist i kommuneplankartet med omsynssone, er arealplankartet generalisert. Den eldre reguleringsplanen er framleis gjeldande der det ikkje er motstrid med avsett arealføremål, omsynssone eller juridiske linjer i plankartet (slikt som byggegrense mot sjø). Ved motstrid, eller der slikt manglar, gjeld kommuneplanen framfor reguleringsplan.
2. Kommuneplanen sin arealdel supplerer eldre arealplan der aktuelt tema ikkje er vurdert.
3. Vedtekne reguleringsplanar som i sin heilskap framleis skal vere gjeldande er i plankartet omfatta av detaljeringszone (omsynssone). Fullstendig liste over desse planane:

PlanID	Namn på plan	Siste vedtaksdato
201207	Detaljregulering for Frydenlund	07.05.2019
R-72	Bebyggelsesplan, Bustadfelt Mælandsstølen	21.09.2000
R-25	Byggefelt Mørkeli	27.11.1985
R-115	Fikse Næringsområde	22.02.2011
201305	Detaljregulering for naustområde Gjerdsvik, Osvåg	
201203	Detaljregulering for Osnes 2	26.02.2013
R-20	Gang-/Sykkelveg Etnesjøen kryss v/Osnesvegen	31.01.1984
R-97	Reguleringsendring Madsgård	16.12.2004
201603	Detaljregulering for Sæbøvika vest	14.02.2019
201301	Detaljregulering for gang- og sykkelveg frå Etne sentrum til Mo/Steine	18.06.2013
201403	Detaljregulering for Nedre Gravelseter	23.02.2016
201407	Detaljregulering for Austerheim II	31.10.2018
201202	Detaljregulering for Krokavatnet hyttefelt	
201406	Detaljregulering for Planteskulesvingen bustadområde	21.06.2016
201504	Detaljregulering for Fitja endring	29.09.2015
201501	Detaljregulering for Kambe endring	20.09.2016
201205	Detaljregulering for Løvvik Vest	01.10.2013
201101	Detaljregulering for hytter på Mortveit	20.03.2012
201307	Detaljregulering for Veavik, del av gnr. 139 bnr. 2 og 5	23.09.2014
R-87	Reguleringsendring for Hokkelshaug	18.11.2004
201404	Detaljregulering for Prestalio endring	09.04.2015
201604	Detaljregulering for Fv48 Skånevik - Flesjo	
200901	Detaljregulering for Trønskenes	21.06.2017
201601	Detaljregulering for Ytre Nes II	30.06.2021
201210	Endring E134 Stordalen	26.03.2013
201209	Detaljregulering for Helleberget Øvernes gnr. 54 bnr. 1	26.02.2013
201208	Detaljregulering for Øvernes, gnr. 54 bnr. 3	
R-38	Reguleringsplan Rv 11. Teigland - Håland	22.02.1996
201309	Detaljregulering for Lauareid næringsområde	16.12.2014
201701	Detaljregulering for Tysse kai II	07.05.2019
201506	Detaljregulering for Fjæra kai endring	03.05.2016
R-122	Fjæra settefiskanlegg	12.10.2012
201801	Detaljregulering for camping Rullestad	23.04.2019

Kommunedelplan for E134 Bakka-Solheim

Kommunedelplan for E134 Bakka–Solheim gjeld som eigen sjølvstendig plan. Veglinene i kommunedelplanen er overført til plankartet som juridiske linjer, der veglova sine føringar for byggegrenser gjeld (50m på kvar side).

Retningsline: Arealføremål i KPA er ikkje i motstrid med meir detaljert underføremål i same arealkategori i reguleringsplan.

Reguleringsplanar som er heimla i PBL 1985 eller eldre lovar bør ikkje endrast, men erstattast av ny plan.

2. GENERELLE FØRESEGNER OG RETNINGSLINER (PBL § 11-9)

2.1 Plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)

Ved vurdering av nye tiltak i noverande og framtidige byggeområde er det krav om reguleringsplan. I slike område skal arbeid og tiltak som nemnd i PBL § 20-1, samt frådelling til slike føremål ikkje setjast i verk før området inngår i ein godkjent reguleringsplan.

I område med krav om reguleringsplan, skal kommunen vurdere om det skal utarbeidast reguleringsplan for heile arealet eller del av dette. Kommunen kan krevje at større areal enn omsøkt vert regulert.

Søknad om deling av allereie ferdig utbygd område avsett som utbyggingsformål i arealdelen, kan gjerast utan krav om reguleringsplan.

2.1.1 Unntak frå krav om plan (PBL § 11-10 nr. 1)

- Småbåtanlegg med inntil 10 båtplassar der tiltaket ikkje inngår i ein større utbyggingsplan.
- Fortetting av eksisterande naustområde med inntil 5 nye einingar.
- Inntil 3 nye einingar for bustad eller fritidsbustad innanfor område avsett til bustad eller fritidsbustadar, samt område for LNF-spreidd utbygging. Krav til leikeplass må vere oppfylt.
- Mindre utvidingar av eksisterande gravplassar når alternative plasseringar er vurdert og ikkje funne moglege. Det skal leggjast fram dokumentasjon på at alternativ plassering og utnytting av eksisterande areal er vurdert.
- Deling av allereie utbygd område for Fritids- og turistformål på Holmaseid, (FTU – KPI 135)
- Mindre utviding av lokalt masseuttak på Akslund (RU – KPI 121)

Vilkår for fritak:

- Tiltak skal avklarast med kulturminnemynde før vedtak blir fatta. Undersøkingssplikta etter kulturminnelova må oppfyllest før utbygging jf. lov om kulturminne.
- Dyrka eller dyrkbar mark, skal ikkje nyttast til bustad, fritidsbustad, vegframføring eller andre utbyggingsføremål som kan leggjast andre stadar.
- Tilhøve for naturfare/aktsemdområde må vere avklart på kommuneplannivå.
- Krav om reguleringsplan gjeld likevel dersom ein søker om utviding for same område som det er gjeve fritak frå plankrav tidlegare. Dette for å hindre bit-for-bit utviding utan plan.

2.2 Utbyggingsavtale (PBL § 11-9 nr. 2)

Kommunen kan stille krav om utbyggingsavtale. Ein eventuell utbyggingsavtale med kommunen skal avklarast før utbygging kan setjast i gang.

2.3 Krav til tekniske løysingar (PBL §11-9 nr. 3)

Krava til utføring følgjer vedtekne tekniske føringar, inkludert tilhøyrande normer og rettleiarar for vatn- og avlaup (VA), veg, overvatn, renovasjon etc.

2.3.1 Teknisk infrastruktur

Fellesløysingar for teknisk infrastruktur skal vurderast, då dette m.a. tek omsyn til areal- og miljøinteresser. Kommunen kan krevje at fellesløysingar vert nytta der tilhøva ligg til rette. Slike fellesløysingar skal godkjennast av kommunen før tiltaka vert sett i gong.

2.3.2 Overordna plan for VA

Det skal utarbeidast ein overordna plan for VA som del av reguleringsplanar, jf. § 11-9 nr. 3. Planen skal syne prinsipløysingar for området og samanheng med overordna hovudsystem, samt vassforsyning, avlaupsføring, overvasshandtering, flaumvegar og brannsløkking. Den overordna planen for VA skal godkjennast av kommunen og vil vere styrande for seinare detaljprosjektering.

2.3.3 Overvatn

Utfordringar med overvatn skal takast omsyn til i planar og ved utbyggingstiltak. Kommunen kan setja krav til lokale løysingar for overvassproblematikk.

Overvatn skal nyttast som ein ressurs for rekreasjon og biologisk mangfald. Vatn frå tak og overflater skal handterast lokalt for å sikre vassbalanse og for å unngå overbelastning på kommunen sine leidningar. Både overvatn og drensvatn må handsamast på ein slik måte at det ikkje direkte eller indirekte påfører andre eigendomar ulemper.

I reguleringsplanar skal terreng og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvasshandtering samordnast. Overvatn skal fortrinnsvis sikrast avrenning gjennom infiltrasjon i grunnen og opne vassvegar.

2.3.4 Flaumvegar

Ved nye tiltak og utarbeiding av reguleringsplanar skal eksisterande elvar og bekkar takast vare på. Kantsoner bør rustast opp. Bekkelukking er ikkje tillate. Bekkar som er lagt i røyr skal fortrinnsvis takast fram i dagen ved nye tiltak.

Eksisterande bekkar skal bevarast så nært opptil sin naturlege form som mogleg. Det skal visast særleg omsyn der fiskestamma har eit anadromt vandringsmønster (gjeld laks og sjøaure).

2.4 Rekkefølgjekrav (PBL §11-9 nr. 4)

Areal sett av til bygg og anlegg kan ikkje takast i bruk før ein har sikra etablering av trafikkikker tilkomst for mjuke trafikantar, tilstrekkeleg leikeareal, veg, vass- og avlaupsanlegg, sløkkjevatt og energiforsyning.

Retningsline: *Ein bør sikre gjennomføring desse tiltaka før ein kan få bruksløyve. Trafikkikker tilkomst vil seie at ein har trygg tilkomst til kollektivtilbod, eller til næraste gang og sykkelveg. Dette er avhengig av trafikkmengd og vegtype, og følgjer av vegvesenet sine normalar.*

2.5 Byggegrenser (PBL §11-9 nr. 5)

2.5.1 Generelt

Byggegrenser er vist i kommuneplankartet eller går fram av gjeldande reguleringsplanar der desse er avsett med detaljeringssone. Nokre stader ligg byggegrensa saman med føremålsgransa. For LNF-områda gjeld det generelle bygge- og deleforbodet i 100 – metersbeltet langs sjø, jf. PBL §1-8.

2.5.2 Byggegrense mot veg

Ny utbygging og anlegg skal ikkje oppførast innanfor gjevne byggegrenser langs offentlege vegar, sjå tabell til høgre, med mindre anna er fastsett i detaljeringssone for vidareføring av reguleringsplan. Avstanden skal reknast frå midtlinje køyrebane eller gang- og sykkelveg, avhengig av kva som er nærast.

Vegtype	Byggegrense
E134	30m
Fylkesvegar	20m
Kommunale vegar	15m
Gang- og sykkelveg	15m

2.5.3 Felles for byggegrense mot sjø og vassdrag

1. Mindre anlegg for å ivareta ålmenne friluftssinteresser langs sjø og vassdrag kan plasserast nærare sjø og vassdrag enn avsett byggegrense. Tilsvarande gjeld for tilrettelegging av leike- og aktivitetsområde i godkjente friområde.
2. Der det er naudsynt for framføring av kablar, leidningar og røyr for teknisk infrastruktur, kan graving og legging av røyr/kablar innanfor byggegrensa mot sjø og vassdrag førekoma så lenge inngrepet skjer skånsamt, terrenget vert ført til det opphavlege og tiltaket i seg sjølv ikkje fører til auka naturfare der og då eller i framtida. Det gjeld særleg av omsyn til stabilitet i strandsona.
3. Gjødelseskummar må ikkje plasserast på flaumutsett område eller så nær vassdrag, brønn eller anna vassforsyningssystem at det medfører fare for forureining.

2.5.4 Byggegrense mot sjø

1. Byggegrense mot sjø som er vist i plankartet erstattar det generelle 100-metersbeltet i strandsona. I LNF-område gjeld byggegrense 100 m frå sjø, jf. PBL § 1-8.
2. I 100- metersbeltet mot sjø er det tillate å føre opp naudsynte bygg, mindre anlegg og opplegg med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs, dersom det ikkje er eigna og gode alternativ utanfor 100- metersbeltet. Det skal leggjast fram dokumentasjon på at alternativ plassering er vurdert. Ålmenta sine interesser skal ivaretakast.
3. Alternativ lokalisering av nye tiltak i strandsona skal vurderast før bygging vert tillate. Nye tiltak bør trekkast så langt unna sjøen som mogleg, og lenger vekk enn eksisterande bygningar. Det skal leggjast fram dokumentasjon på at alternativ plassering er vurdert. Tiltak bortsett frå riving og fasadeendring innanfor 100-metersbeltet, skal vendast vekk frå strandsona.
4. Område sett av til arealformål samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med tilhøyrande underformål, og område sett av til arealformål småbåthamn er unntatt byggegrense til sjø.

2.5.5 Byggegrense mot vassdrag

Der ikkje anna går fram av vedteken reguleringsplan gjeld følgjande byggegrense langs vassdrag (alle elvar, bekkar, tjern, innsjøar og andre vassansamlingar som har stadig tilløp) jf. PBL § 1-8 femte ledd og PBL 11-11 nr. 5.

1. 100 m frå følgjande verna vassdrag: Etnevassdraget (med Sørrelva), Vaulaelva (med Langfoss), Saltåna, Mosneselva og Vikedalsvassdraget (Bjønndalen).
2. 50 m langs følgjande vassdrag: Miljaelva, Valdraelva, Akslandselva, Rafdalselva, Markhuselva, Kvanndalselva, Eikemoelva, Fjæravassdraget (med Dalaelva). For Miljaelva og Valdraelva gjeld ikkje byggegrensa i tettbygd strøk.
3. 20 m langs følgjande gytebekkar i Etnevassdraget: Prestabekken, Auenbekk, Lonsbekken ved Nordelva, Kaldheimselva, Høylandselva og Litleelv ved Sørrelva.
4. 10 m på kvar sida langs alle øvrige bekker og sidebekker. Avstanden reknast frå vasskant ved middelasstand.
5. Det skal ikkje byggast innanfor 20 meter til erosjonsutsett elve- og bekkkant før ev. flaumfare er avklara jf. byggeteknisk forskrift kap. 7. Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverker avrenning og gir levestad for planter og dyr. Denne regelen gjelder likevel ikkje for byggverk som står i naudsynt samanheng med vassdraget, eller kor det trengs opning for å sikre tilgang til vassdraget jf. vassressurslova §11-1.
6. Tiltak, inkludert mindre tiltak og landbrukstiltak i LNF-område, skal ikkje kome i konflikt med vassdrag eller andre verneverdiar.
7. Alle nye reguleringsplanar med utbyggingsområde mindre enn 100 meter frå vassdrag skal vise byggegrense mot dette.
8. I 100- metersbeltet mot verna vassdrag er det tillate å føre opp naudsynte bygg, mindre anlegg og opplegg med sikte på landbruk dersom det ikkje er eigna og gode alternativ utanfor 100- metersbeltet. Det skal leggjast fram dokumentasjon på at alternativ plassering er vurdert. Ålmenta sine interesser skal ivaretakast.
9. Følgjande tiltak er tillate innanfor byggegrense mot vassdrag, forutsett at tiltaket ikkje er i strid med andre føresegn i lov, forskrift eller plan:
 - Vesentlege reperasjonar av bygg, konstruksjonar og anlegg
 - Fasadeendring
 - Riving av bygg, konstruksjonar eller anlegg
 - Tiltak for restaurering av historiske miljø i og ved vassdraga
 - Bekkeopning

2.6 Universell utforming (PBL §11-9 nr. 5)

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak, bygningar og uteområde, skal det sikrast god tilgjenge for alle grupper av innbyggjarar, jf. dei kriterium for tilgjenge nedfelt i vegnormalane og byggeteknisk forskrift. Bygningar og uteområde skal utformast slik at dei kan brukast av alle menneske, i så stor utstrekning som mogleg, utan trong for tilpassing eller spesiell utforming. Om det ikkje går klart fram at universell utforming er lagt til grunn ved plan eller søknad for bygningar, tilkomst, fellesareal, leikeplassar, parkeringsareal og samferdsle, skal kommunen krevja slik dokumentasjon.

2.7 Leikeareal og minste uteopphaldsareal, MUA (PBL §11-9 nr. 5)

2.7.1 Uteopphaldsareal

I reguleringsplanar og ved søknad om tiltak skal nye bygg plasserast slik at gode private og felles uteareal vert sikra. Der det vert bygd bustadar skal det per buening sikrast:

Område	Minste uteopphaldsareal (MUA) på terreng
Etnesjøen sentrum	Minimum 20 m ²
Skånevik sentrum	Minimum 30 m ²
Andre stader	Minimum 50 m ²

Felles uteopphaldsareal skal vere mest mogleg samanhengande areal, ha trafiksikker tilkomst frå bustadane, vere skjerma frå trafikk, ureining og støy og vere solrik.

2.7.2 Leikeareal

Saman med minste uteopphaldsareal skal det leggjast til rette for leikeplass i tråd med tabellen under. Leikeplassane skal vere trygge å bruka, og skal vere felles for feltet. Velforeining eller tilsvarande har ansvar for tilrettelegging og vedlikehald. Leikeplassane skal opparbeidast med minimum 2 leikeapparat, sandkasse, bord og benker. Arealkrav til leikeplass:

Type areal	Dekker tal bustadar	Minimum storleik	Anbefalt maks avstand til bustad
Nærleikplass	4-25	150 m ²	50 m
Områdeleikeplass	25-150	1500 m ²	150 m
Aktivitetsflate	>150	2500 m ²	400 m

2.8 Parkering (PBL §11-9 nr. 5)

Ved nye byggetiltak gjeld desse minimumskrava til parkering i tabell under:

Type tiltak/bygg	Bilplass(ar) pr. eining	Sykkelplass(ar)
Einebustader	2 pr. hovudbustad 1 pr. sekundærbustad	2 pr. hovudbustad 1 pr. sekundærbustad
Fleirmannsbustader, rekkehus og leilegheitsbygg	1.5 pr. bustad	1 pr. bustad
Fritidsbustad	1 pr. fritidsbustad	1 pr. fritidsbustad
Omsorgsbustad	1 pr. bustadeining	1 pr. bustadeining
Kjøpesenter	1 pr. 30 m ² BRA	Minimum 10 stk.
Forretning/kontor/service/tenesteyting Industri/verkstad/lager/næringsbygg Forsamlingslokale/servering	1 pr. 30 m ² BRA	1 pr. 30 m ² BRA
Hotell/overnatting/utleige	0,5 pr. utleigeeining	0,5 pr. utleigeeining
Barnehage	1 pr. 5 barn	1 pr. 5 barn
Skule	1 pr. årsverk	1 pr. årsverk
Sjukeheim/omsorgssenter	0,3 pr. sengeplass	0,3 pr. årsverk
Småbåthamn	0,3 pr. båtplass*	
Naust	0,3 pr. naust*	
Idrett-/messeområde o.l.	For idrettsanlegg og messeområde og liknande skal det utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande kapasitet, inkludert sykkelparkering.	

*ein kan sjå bort frå kravet til parkering pr. båtplass/naust dersom anlegget ligg i direkte tilknytning til eit tilhøyrande bustad-/ fritidsbustadområde.

1. Parkering og snuareal for køyretøy skal liggje på eigen eigedom eller i felles anlegg.
2. På felles parkeringsareal med 8 eller fleire plassar skal minimum 1 av utrekna oppstillingsplassar vera utforma og reservert for rørslehemma og vere plassert nær heis/hovudinngang.
3. Minimum 10 % av parkeringsplassane skal leggjast til rette for elbil med ladestasjon.
4. Plassering og fordeling av plassar for bilar og sykklar skal dokumenterast i reguleringsplanar og ved søknad om tiltak.
5. Det skal dokumenterast at nødvendig varelevering, serviceparkering og avsetting/henting kan gjennomførast utan å vere til hinder eller fare for mjuke trafikantar og andre biltrafikkantar.
6. Mjuke trafikantar skal sikrast trygge og logiske tilkomstveggar mellom parkeringsanlegg/omliggjande infrastruktur og inngangsparti i bygg.

2.9 Skilt og reklame (PBL § 11-9 nr. 5)

Reklameskilt skal ha storleik, farge og utforming som ikkje er skjemmande, og skal tilpassast eksisterande bygnad og omgjevnad i størst mogleg grad. Det er ikkje tillate med blinkande eller reklameskilt/innrettingar med rørsler.

2.10 Miljø og estetikk (PBL § 11-9 nr. 6)

2.10.1 Støy

Ved utarbeiding av områdeplanar, detaljplanar eller ved oppføring av bygg skal gjeldande retningsliner for vegtrafikkstøy følgjast. Støysoner langs E134, Fv. 5014 og 548 er lagt inn i kommuneplankartet med omsynssone for støy.

2.10.2 Energi og klima

1. Klimatilpassing skal vere tema i alle planprosessar.
2. Ved nye tiltak skal alternative og miljøvennlege energiløysingar vurderast (PBL. § 11-9 nr.3 og 6).
3. Ved utarbeiding av reguleringsplanar for nye byggeområde skal det visast korleis det er teke omsyn til klimatiske tilhøve som sol, vind, kaldras m.m og korleis utbygginga fremjar lågt samla energibruk. Resirkulering av avlaupsvatn og miljøvennlege energiløysingar skal også takast omsyn til.

2.10.3 Kriminalitetsførebygging

Ved detaljregulering skal kriminalitetsførebyggande tiltak vurderast.

2.10.4 Estetikk

Retningsliner:

Alle plansaker skal innehalda ei utgreiing med vurdering av estetiske sider. Ved byggesaker skal ei vurdering av estetikk ved tiltaket vera ein del av søknaden. Estetiske vurderingar av tiltak skal gjerast i høve til seg sjølv, næraste omgjevnad og fjernverknad.

- a) *Landskapselement*
Det skal leggjast avgjerande vekt på å verna åsprofilar, landskapsiluettar, kulturlandskap og andre landskapselement. Når byggverk vil få ein fjernverknad, eller vert plassert som landemerke skal det utarbeidast ein særskilt estetisk analyse. Viktige siktliner bør oppretthaldast.
- b) *Langs samferdsleårer*
Ved planlegging og bygging av veg eller andre samferdsletiltak med tilhøyrande anlegg, skal det stillast krav til estetikk. Løysingane skal illustrerast/utgreiast.
- c) *Ved fritidsbygg*
Nye område for fritidsbustader skal lokaliserast slik at bygningar og anleggsmessige inngrep ikkje vert dominerande i landskapet. Store skjeringar og fyllingar skal unngåast. Fjernverknad sett frå sjø og sentrale standpunkt på land skal dokumenterast.
- d) *Driftsbygningar i landbruket*
Ved bygging av felles driftsbygningar i landbruket bør det leggjast vesentleg vekt på tilpassing til eksisterande bygningsmasse og landskap.

2.11 Natur og biologisk mangfald (PBL §11-9 nr. 6)

1. Ved planlegging og utbygging av noverande og framtidige byggeområde og område for spreidd busetnad skal det takast omsyn til jordvern, ålmenne friluftsiresser, viktige kulturmiljø og landskapskvalitetar, viktige leveområde for planter og dyr, og eksisterande vegetasjon.

2. Det skal takast særskilte omsyn til raudlisteartar, både dyr og planter. Laks, sjøaure og elvemusling skal vere levedyktig i dei elver og bekkar der dei naturleg høyrer heime, tiltak i nedslagsfelta må ta omsyn til dette. Tiltak som manglar vurdering av alternative løysingar ved uheldige konsekvensar for raudlisteartar og viktig naturmiljø, skal avvisast til slik vurdering er gjort. Vedtak kan ved konflikt berre gjerast med atterhald om avbøtande tiltak eller alternative løysingar utan uheldige konsekvensar.
3. Der det finnes svartelista artar må det gjennomførast tiltak i samband med planar og byggesaker for å hindra spreining av desse artane. Infiserte massar skal ikkje nyttast då dette kan føre til spreining av framande artar. Til dømes parkslirekne, kjempespringfrø, nordamerikansk hemlokk o.l.
4. Utviding av eksisterande inngrep skal prioriterast framfor nye inngrep andre stader når dette leier til mindre konsekvensar for miljøet.
5. Myr eller anna karbonrikt areal skal ikkje nyttast til hus, hyttebygging, vegframføring, massedeponi eller andre utbyggingsføremål.
6. Hole eiker slik de er definert i «Forskrift om utvalde naturtypar etter naturmangfaldlova», skal takast vare på.

Retningsliner: Store, einskildståande lauvtre, til dømes av eik, bøk, alm, ask, lind og lønn bør takast vare på. Store tre vert definert som tre med stammeomkrins over 150 cm, målt 1,3 meter over terreng.

At tre skal takast vare på inneberer at det skal settast av tilstrekkeleg plass på eigedomen, på over og i bakken til at treet sitt rotsystem og krone kan utvikla seg fritt. Inngrep, bygge- og anleggsverksemd innanfor ein omkrins som svarer til krone sin største omkrins bør ikkje førekome.

2.12 Mineralressursar (PBL §11-9 nr. 6)

Det skal takast omsyn til registrerte mineralførekomstar ved alle byggetiltak.

2.13 Matjord og overskotsmasse (PBL §11-9 nr. 6)

1. Alle område vurdert brukt til deponering av reine gravemassar skal handsamast som saker etter plan- og bygningslova og naudsynte særlovar. Handsaminga må også omfatta krav om tiltak for å hindre ureining av vassdrag.
2. Ev. deponering av reine gravemassar på landbruksareal skal utførast på ein slik måte at produksjonsmoglegheita vert betra.
3. Grønstruktur og areala i LNF-områda som myr, ugjødsle beite mm. som er verdifulle for biologisk mangfald, vasskvalitet og som attståande landskapselement skal ikkje nyttast til deponering av massar.
4. Matjord frå nye godkjente byggetiltak skal brukast som ein ressurs på ein berekraftig og landbruksfagleg forsvarleg måte for vidare bruk til matproduksjon.

2.14 Kulturminne og kulturmiljø (PBL §11-9 nr. 7)

1. Tiltak som vedkjem kulturminne eller omgjevnadane til kulturminne, må i størst mogleg grad få ei estetisk utforming som tar i vare omsynet til kulturminnet. Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det har gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv, i høve til funksjon, og i høve til plassering i relasjon til kulturmiljø og naturlege omgjevnadar.
2. Det skal dokumenterast at nye tiltak og planar ikkje kan skade eller utilbørleg skjemma automatisk freda kulturminne (kulturminnelova § 4). Dette gjeld og for sjøområde. Tiltak som kan kome til å virke inn på automatisk freda kulturminne må avklarast med regional kulturminnemynde før vedtak blir fatta.

3. Riving av, tiltak på eller vesentleg endring av bygg eller anlegg eldre enn 1850 skal sendast til regional kulturminnemynde.
4. Søknad om rivingsløyve for bygningar med kulturhistoriske verneverdiar skal ikkje handsamast utan at det ligg føre fagleg dokumentasjon på at kulturminneverdien er vurdert.
5. Verneverdige bygningar, kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som opplevings- og bruksressursar og bli sett i stand.

Retningslinjer:

- a) *Byggverk, kulturlandskap og kulturmiljø skal sjåast i samanheng med historisk kontekst, utviklingstrekk og omgjevnadar. Eksisterande bygningar og byggverk vert normalt ikkje tillate rivne.*
- b) *Ved bygge- eller anleggstiltak nær kulturminne skal det leggast særleg vekt på vurdering av heilskap. Ved kulturhistoriske bygningsmiljø skal nye tiltak ha utforming som er tilpassa den kulturhistoriske heilskapen, inkludert kulturminnet sitt influensområde og tiltaket sin eigenart og kompleksitet. Innanfor tradisjonelle tunskipnader eller stølsgrender skal det utvisast særleg aktsemd.*
- c) *Graving, fylling eller planering som øydelegg steingardar, rydningsrøyser, bakkemurar, vegfar, steinsette bekkelar og liknande landskapselement bør ikkje tillatast.*

2.15 Ureina grunn (PBL §11-9 nr. 8)

Ved nye tiltak i område med ureina grunn, skal det sendast inn ein tiltaksplan til kommunen som skal godkjennast.

Område med ureina grunn er registrert i grunnforureiningsbasen.

2.16 Aktsemdområde i fjellområda (jf. PBL § 11-9 nr. 8)

For å styrke lesbarheita til plankartet er omsynssoner for snøskred og for steinsprang ikkje vist i fjellområda i kommunen. Der det er vist aktsemdområde i NVE Atlas, gjeld føresegner som er lista opp i kapittel 8.3 Faresoner (§ 11-8 bokstav a). For alle tiltak og planar i fjellområda må aktsemdområda for snøskred og for steinsprang sjekkast ut for kvart einskild tilfelle i NVE Atlas, jf. PBL § 28-1.

2.17 Tiltak under marin grense (PBL § 11-9 nr. 8)

For alle planar og tiltak under marin grense (ca. 75 moh.) skal faren for områdekred vurderast i samsvar med krav i PBL § 28-1 og byggteknisk forskrift § 7-3 med rettleiar, jamfør NVE sin rettleiar 1/2019.

3. BYGNINGAR OG ANLEGG jf. PBL § 11-7 nr. 1

3.1 Generelt om bygningar og anlegg

1. Ved fortetting i noverande byggeområde for bustad og fritidsbustad skal nye bygningar stå i harmoni med nabobygga, terrenget og landskapet og som hovudregel underordna seg eksisterande byggelinjer, volum og gesims-/ mønehøgder. Der føresegnene opnar for fortetting i sentrumsområda må det gjerast særskilde vurderingar av omsyn til eksisterande busetnad (f. PBL § 11-9 nr. 5 og 6).
2. Løyve til gjenoppbygging etter brann eller stormskade skal normalt innvilgast dersom det ikkje strir mot ålmenta sine interesser (jf. PBL § 11-10 nr. 1).

3.2 Bustad

1. I område for bustader er det tillate å føre opp bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering, uteoppfallsareal, leikeareal og anna fellesareal (PBL §11-7 nr. 1).
2. I område som ikkje er omfatta av detaljeringssone for reguleringsplan er tillate utnyttingsgrad 40% BYA for einebustader og 60% BYA for fleirmannsbustader (jf. PBL §11-9 nr. 5).
3. Maksimal mønehøgdd for bustader er 9,0 meter, og maksimal gesimshøgdd er 8,0 meter. Høgda vert målt i forhold til gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen (jf. PBL §11-9 nr. 5).
4. Tilkomstvegar i bustadområde skal vera trafikksikre. Vegar skal dimensjonast og ha fartsgrenser i samsvar med Statens vegvesen sine normalar. Framkomst for mjuke trafikantar skal vere ivareteke (jf. PBL §11-9 nr. 3).
5. Søknad om byggeløyve skal vise garasje/carport sjølv om dette ikkje skal byggast samstundes med bustadhuset (jf. PBL §11-9 nr. 5).
6. I reguleringsplanar skal det setjast av areal til felles oppsamlingsplassar/henteplassar for buss ved planlegging av fleire bustader samla. Det same gjeld areal for felles gjesteparkering (jf. PBL § 11-9 nr. 3).

3.3 Fritidsbusetnad

1. Føremålet gjeld byggeområde for fritidsbustadar med fellesareal, teknisk anlegg, uthus, vegar, parkering og garasje (PBL § 11-7 nr. 1).
2. I område er tillate utnyttingsgrad 40% BYA (jf. PBL §11-9 nr. 5).
3. Maksimal mønehøgda for fritidsbustader er 9,0 meter, og maksimal gesimshøgda er 8,0 meter. Høgda vert målt i forhold til gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen (jf. PBL §11-9 nr. 5).
4. Ved søknad om innlegging av vatn og/eller avlaup skal det vurderast VA-plan for heile eller delar av hyttefeltet (jf. PBL §11-9 nr. 3).

Retningsline: Ved utarbeiding av reguleringsplan for område som ligg nærare enn 1 km til sjø bør tiltakshavar vise at det er avtale om båt plass til nye fritidsbustadar i eksisterande eller nytt småbåtanlegg/småbåthamn.

3.4 Sentrumsføremål

1. Føremålet gjeld byggeområde for sentrumsfunksjonar som bustad, forretning og kontor, kjøpesenter, offentleg og privat tenesteyting, med tilhøyrande infrastruktur (PBL §11-7 nr. 1). Føremålet gjeld også samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med underføremåla veg, sykkelveg, hamn, kollektivknutepunkt, parkeringsplassar, traséar for teknisk infrastruktur, grav- og urnelund, mfl. (PBL §11-7 nr. 2).
2. Nyetablering eller utviding av eksisterande detaljhandel er berre tillate innan føremålet. Maksimal utnyttingsgrad, %-BYA skal i så tilfelle fastsetjast gjennom plan (PBL §11-9 nr. 8).
3. Det skal leggjast til rette for etablering av samanhengande fjordpromenade langs sjø. Det kan ikkje etablerast nye tiltak som gjer gjennomføring av denne vanskeleg (PBL § 11-10 nr. 2).
4. Nye bygg og anlegg skal leggje til rette for godt dimensjonerte gate- og uterom og ta vare på og vidareutvikle eksisterande sentrums kvalitetar (PBL § 11-9 nr. 6).
5. Gjennom reguleringsplan vert det opna opp for fortetting i sentrumsområda med byggehøgda inntil 16,5 m frå ferdig opparbeida gjennomsnittleg terreng. Reguleringsplan skal mellom anna synleggjere verknadar for naboar og omgjevnadar (PBL §11-9 nr. 8).

Retningsliner: a) Tiltrådd norm for tettleik for bustader i sentrumsområda:

I Etnesjøen minimum 3 bueiningar per dekar innan ein avstand på om lag 500 meter frå sentrum (Etne tinghus).

I Skånevik minimum 2 bueiningar per dekar innan ein avstand på om lag 500 meter frå sentrum (ferjeleiet).

b) Kjøpesenter er forretningsareal over 3000m² innanfor same bygningsmasse der det vert utført detaljhandel med høg besøksintensitet.

3.5 Forretning

1. Føremålet gjeld byggeområde for forretning som ligg utanfor området avsett til sentrumsføremål (PBL § 11-7 nr. 1). Innanfor område for forretning kan det etablerast bygningar og tiltak knytt til forretningsdrift.

3.6 Offentleg eller privat tenesteyting

1. Føremålet gjeld byggeområde for offentleg- eller privat tenesteyting (PBL § 11-7 nr. 1). Dette gjeld bedehus, grendehus, forsamlingshus, barnehagar, brannstasjonen i Skånevik, ballbingen på Rygg og Røde Kors hytta på Hjørnås.
2. Innanfor område for offentleg eller privat tenesteyting kan det etablerast bygningar og tiltak knytt til offentleg eller privat tenesteyting.

3.7 Fritids- og turistføremål

1. Føremålet gjeld byggeområde for fritids- og turistføremål (PBL § 11-7 nr. 1). Det gjeld utleiehytter og andre typar overnattingsanlegg som vert drive i ei kommersiell samanheng, slik som campingplassar, utleiehytter, leirstad, hotell, pensjonat, fornøyelse-/aktivitetspark o.l.
2. I område for fritids- og turistføremål kan det etablerast bygningar og tiltak for rekreasjon og overnatting som del av næring. Det er ikkje tillate med frådelling av ordinære privateigde fritidsbustader.
3. Bygg og areal til overnatting skal nyttast til utleie i næringsssamanheng minst 9 månadar av året.

For campingplassar gjeld følgjande (jf. PBL § 11-9 nr. 5):

1. Tilbygg til campingvogn kan setjast opp med maksimal 25 m² bruksareal, og ikkje høgare enn 50 cm over vogna. Tilbygg skal førast opp i faste materialar av glasfiber, aluminium o.l., så likt vogna som mogeleg. Største lengd på tilbygg er 5 meter, men ikkje større enn lengda på campingvogna.
2. Det er ikkje høve til å bygge inn campingvogner, kle utvendig eller bygge tak over vogn eller tilbygg.
3. Tilbygg skal ikkje vere til hinder for å kopla campingvogner til køyretøy og dra dei vekk ved brann, flaum o.l.
4. Platting kan førast opp med bruksareal inntil 20 m² og ha ei høgd på inntil 50 cm over gjennomsnittleg planert terreng. Rekkverk kan ikkje vere høgare enn 100 cm over platting.
5. Grunnmur eller nedgravne søyler er ikkje tillate.
6. Leveggar kan tillatast oppført med samla lengd inntil 5 m. Største tillate høgde over planert terreng 1,8 m.
7. Kommunen kan vurdere dei estetiske sidene ved campingvogner og tilbygg og krevje endringar.
8. Det er ikkje høve til å leggja inn vatn i campingvogn eller tilbygg.
9. Det skal vere minst 4 meters sikkerheitsavstand mellom campingvogner, bubilar og telt av brannvernomsyn (jf. teknisk forskrift §11-6).
10. Det skal vere brannvarslar og sløkkeutstyr i alle tilbygg.
11. Dersom campingvogna skal fjernast må tilbygg også fjernast. I særlege tilfelle kan tilbygg bli ståande inntil 30 dagar etter vogna er fjerna. Tilbygg må då sikrast forsvarleg, og opning må tettast estetisk tiltalande.
12. Det er krav om fellesareal for leik og opphald, parkering og renovasjon.

3.8 Råstoffutvinning

1. Føremålet gjeld byggeområde for råstoffutvinning (PBL §11-7 nr. 1). Inkludert i føremålet gjeld uttak av mineralske lausmassar (leire, silt, sand, grus, stein, blokk), fastfjellførekomstar for produksjon av byggeråstoff og liknande føremål, samt industrimineraler og malmar under råstoffutvinning.
2. Masseuttak skal planleggast og driftast slik at det blir minst mogleg innsyn i brotet, og at det blir minst mogleg støy- og støvplager for naboar, og følgjer av forureiningsforskrifta del 2 og del 3.

3.9 Næringsområde

1. Føremålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal (PBL §11-7 nr. 1) Inkludert er industri-, handverk-, lager og øvrig næringsverksemd. Forretning, detaljhandel og tenesteyting er handsama under eigne føremål, og kan ikkje plasserast i område sett av til næring.
2. Nye verksemdar kan ikkje plasserast slik at dei vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål med omsyn til støy, forureining eller andre negative konsekvensar for miljøet (PBL §11-10 nr. 2).
3. I framtidige næringsområde skal det leggast til rette for mjuke trafikantar (PBL §11-9 nr. 3).
4. Maks utnyttingsgrad er 90 % BYA (PBL §11-9 nr. 5).
5. Det kan ikkje gjerast nye tiltak før sti mellom veg mot Leknestangen og båthamna er lagt om utanfor næringsområdet.
6. Innanfor føresegningsområde # er det krav om ikkje-støvande og ikkje-støyande næringsverksemd. Verksemda skal ikkje gi ulemper for omgjevnadane i høve utelagring etc.
7. Aust på Leknestangen vert det sett av eit område som kan nyttast til oppføring av solcellepanel. Området er gjeve arealføremålet 1500 – Andre typar bygg og anlegg for å skilje området frå resten av næringsområde.

Retningsline: Nye tiltak i næringsområde bør halda høg utnytting slik at flest mogeleg næringsverksemdar kan samlast til område som er avsett til slikt føremål.

3.10 Idrettsanlegg

1. Føremålet gjeld byggeområde sett av til idrettsanlegg med tilhøyrande vegar, bygg og anlegg (PBL §11-7 nr. 1).
2. Innanfor området avsett til idrettsanlegg skal tiltak, bygg og anlegg innan føremålet og utvikling av dette bli prioritert. Andre typar arealbruk skal ikkje stri mot hovudføremålet.

3.11 Naust (Andre typar nærare angitt bygg og anlegg)

1. Naust er ein bygningstype som skal nyttast til lagring av båt, utstyr for båt, samt fiskereiskap (jf. PBL § 11-7 nr. 1). Det er ikkje høve til å omdisponere eller nytte naust som fritidshus eller bustad.
2. Nye naust bør oppførast som einingar med variasjon i fargebruk, breidde og mønehøgd. Naustbygg skal vere maks 40 m² i grunnflate, maks 1 etasje, maks mønehøgd 5,0 m over lågaste terreng under bygget. Dagslysflata for vindaug skal ikkje overstige 5 % av grunnflata (maks 2 m²). Naust skal ha ei utforming som samsvarar med bruken. Større takutstikk, takvindaug, balkongar, arbeidsplattform o.l. er ikkje i samsvar med bruken. Andre utformingar av naust kan vurderast gjennom detaljplanlegging dersom naustet er fellesnaust, eller det ligg føre gode arkitektoniske og landskapsmessige løysingar (PBL § 11-9 nr. 5).
3. I naustet er sløyebenk og vask tillate. Toalettrom med dusj i naust kan vere inntil 4 m² og utstyrt med toalettskål og handvask. Anna form for innreiing i naust er ikkje tillate. Innlagt vatn krev utsleppsløype godkjent av kommunen (PBL § 11-9 nr. 3).
4. Nye naust bør som hovudregel samlast i eigne naustmiljø med maksimum 5 samanhengande naust. Ein skal planlegge med tanke på fellesløysingar for kai, bryggjer, parkering, bodar, toalett/bad, parkeringsplassar og anna (PBL § 11-9 nr. 5).
5. Nye naust skal ikkje redusere ålmenta si tilgang til strandsona. Det skal tilretteleggjast for ålmenn ferdsel ved nye naust og over brygger der det er mogleg. Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsle i naustområde (PBL § 11-9 nr. 6).
6. Fellesområde på land skal vere allment tilgjengelege (jf. pbl. § 11-10 nr. 3).

Retningsline: Nye naust bør leggjast i tilknytning til eksisterande naust og der det allereie er opparbeid tilkomstveg.

3.12 Grav- og urnelund

1. Område for grav- og urnelund er kyrkjegardar og offentlege gravplassar som går inn under lov om kyrkjegardar (PBL § 11-7 nr. 1).
2. Før tiltak av grav- og urnelund kan gjennomførast, må utgreiingsplikta etter kulturminnelova § 9 vere oppfylt.

3.13 Kombinert byggje- og anleggsføre mål

1. Føremålet gjeld byggeområde der det vert opna for ein kombinasjon av bustadar og lettare næring (PBL § 11-7 nr. 1).
2. Innanfor føremålet kan det etablerast bygningar og tiltak som det vert opna for i bustadkapittelet i kombinasjon med bygningar og tiltak knytt til drift av lettare næring.

4. SAMFERDSLE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §11-7 NR. 2)

1. Føremålet gjeld samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, med tilhøyrande underføremål (PBL §11-7 nr. 2).
2. Frittstående masteanlegg skal ikkje tillast i tettbygde område. Antenner og trafokioskar skal ikkje plasserast i friområde, på freda eller bevaringsverdig bygning, og heller ikkje i verna eller freda område (PBL §11-10 nr. 2).
3. Transformatorbioskar, kabelskap, pumpestasjonar, reflektorar o.l. kan oppførast innan plangrensene der dette ikkje er i strid med punkt 2 over etter nærare godkjenning i kommunen (PBL §11-10 nr. 2).

5. GRØNSTRUKTUR (PBL §11-7 NR. 3)

1. Føremålet gjeld grønstruktur med tilhøyrande underføremål (PBL §11-7 nr. 3).
2. Samanhengande grønstruktur skal sikrast i alt planarbeid. Dette som grunnlag for naturområde, turdrag, friområde og parkar for opphald og rekreasjon. Tilgang til sjø skal sikrast både frå land og sjø. Tiltak langs sjø skal leggje til rette for mogleg framtidig kyststi (jf. PBL § 11-9 nr. 6).
3. Det er ikkje tillate å føra opp bygg eller anlegg som er til hinder for ålmenta sin tilkomst eller bruk av områda som rekreasjons- og friområde (jf. pbl. § 11-10 nr. 3).
4. Grønstruktur skal sikrast langs vassdrag i kommunen. Det skal vere minimum 6 m breitt vegetasjonsbelte på kvar side av vassdraga (jf. PBL § 11-9 nr. 6).

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL §11-7 NR. 5)

6.1 Generelt om landbruks-, natur- og friluftsføremål

1. På gardsbruk kan det førast opp bygningar og anlegg for stadbunden næring (jf. PBL 11-7 nr. 5). Stadbunden næring vert definert som i rettleiar H-2401 Garden som ressurs. Jordlova §§ 9 og 12 gir rammer for kommunane si handsaming for søknad om omdisponering og deling etter jordlova.
2. Fiskebu kan førast opp langs Etneelva og Søreelva utan søknad om løyve når følgjande kriteria er oppfylt (jf. PBL §11-11 nr. 4):
 - Samla bruksareal må ikkje overstige 15 m²
 - Maks. mønehøgd på inntil 3.0 og maks. gesimshøgd inntil 2.5 m
 - Bygningen er ikkje lukka med 4 heile vegger
 - Vegger er i naturmateriale (tre, stein) ev. med vindauge
 - Taket er utført i naturmateriale (torv, skifer, tre)
 - Fiskebua har jordfargar eller mørke grøntonar og kan ikkje nyttast til varig opphald.Tiltak utan krav til byggesakshandsaming har meldingsplikt.
3. Tiltak som fremjar friluftslivet som til dømes gangbru, klopper, gapahuk (inntil 15 m²), gjerdeklyvar, rasteplass, ute-toalett, skilting mm. er tillate utan søknad om løyve. Dessa tiltaka må ha ålmenntilgang og bruksrett, og må i tillegg ta særleg omsyn til natur, kulturminne og landskapsverdiar. Tiltak utan krav til byggesakshandsaming har meldingsplikt (jf. PBL § 11-11 nr. 6).

6.2 LNF-areal

1. Føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (PBL §11-7 nr. 5). Rettleiaren Garden som ressurs vert lagt til grunn.
2. På eksisterande utbygde eigedomar vert det tillate oppført garasje/uthus. Det nye tiltaket skal vere underordna bustadhuset i storleik og høgd (jf. PBL §11-11 nr. 2).
3. Løyve til oppføring av ny bustad knytt til landbruket skal berre tillatast når det vert dokumentert at dette er naudsynt av omsyn til landbruksdrift eller gardsbasert og stadbunden næring på eigedomen, og det frå før ikkje er meir enn ei bustadeining på eigedomen. Bustaden skal som hovudregel plasserast i tilknytning til gardstunet. Alternativ plassering kan vurderast. Tap av dyrka mark til bustad eller tilkomstveg må erstattast med nytt dyrka areal (PBL §11-11 nr. 1).
4. Gjetarbu skal førast opp i ein etasje og ikkje overskride 50 m² BRA, inkludert toalett og vedskjul. Bygget skal tilpassast terrenget og plasserast langs terrengets høgdekurve. Materialet skal vera utført i naturmateriale som tek omsyn til natur og landskapsverdiar (jf. PBL §11-11 nr. 4).
5. Det er ikkje høve til deling av eigedom til andre føremål enn landbruk.

Retningsline:

- a) *På små gardsbruk, eller bruk som ikkje har sjølvstende drift, bør det ikkje tillatast oppføring av meir enn ein bustad. Unntak kan vurderast i område med særlege busetnadsomsyn, eller dersom kulturverninteresser tilsier vern av eksisterande bustad.*
- b) *Eventuell trong for meir enn ein bustad på gardsbruk i aktiv drift, vurderast med bakgrunn i bruksstorleik og produksjonsomfang.*
- c) *Frådeling av tun ved sal av resteigedomen som tilleggsjord til nærliggjande bruk kan vurderast der det vert oppnådd ein god bruksrasjonalisering. Frådeling av tun medfører bruksendring, som krev dispensasjon etter plan- og bygningslova.*
- d) *Bustadfortetting på frådelte tun, eller på spreidde bustadeigedomar i landbruksområda, er ikkje ynskjeleg av omsyn til landbruksdrifta. Unntak kan vurderast i områda med særlege busetnadsomsyn.*
- e) *Ved søknad om dispensasjon for oppføring av naust: Anlegg skal ikkje føre til nedbygging av strandsone med ålmenne interesser. Naust skal førast opp slik at dei ikkje er til hinder for ålmenn ferdsel mellom naust og strandsone. Terrenget skal ikkje endrast meir enn 1,5 meter rekna frå gjennomsnittleg planert terreng.*
Føresegner i kapittel 3.10 om utforming av naust er gjeldande.

6.3 Spreidd bustad- og fritidsbusetnad (LNF-spreidd)

1. Føremålet gjeld spreidd bustad, fritidsbustad med tilhøyrande teknisk anlegg , garasje, uthus, vegar, parkering m.m. og anna felles areal (PBL §11-7 nr. 5b).
2. Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde av høg bonitet jf. jordlova §9.
3. Nye bustadar skal primært nytte eksisterande vegtilkomst. Ved anna tilkomst skal det ikkje byggjast veg på dyrka mark jf. jordlova §9.
4. For bygging på eigedomar langs offentleg veg eller vassdrag gjeld byggegrenser, sjå kap. 3.5.
5. Ved planlegging og gjennomføring av planer og tiltak skal det sikrast god tilkomst til bakanforliggjande areal for jord- og skogproduksjon (PBL §11-9 nr. 3).
6. Nye tiltak skal ikkje punkttere jordbruks- eller kulturlandslandskapet og skal plasserast slik at arronderinga til landbruks-eigedomane ikkje blir dårlegare enn før tiltaket (PBL §20-4).

Retningsline: *Avstand frå nytt hus eller ny tomt og til driftsbygning i drift bør vere minst 100 m, og bygninga må ikkje føre til auka trafikk gjennom gardstun. Tomta og/eller huset bør ligge meir enn 50 meter frå dyrka mark.*

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL §11-7 NR. 6)

7.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

1. Område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone er fleirbruksområde for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske (PBL §11-7 nr. 6).
2. Småbåthamn og akvakulturanlegg kan berre plasserast der det er sett av eigne areal til desse føremåla.
3. Ved etablering av tiltak i sjøføremåla skal det gjerast særskilte vurderingar av framkomst, ferdsle og tryggleik i sjø (jf. PBL §11-11 nr. 3).
4. Det er tillate med naudsynt fortøying av anlegg for småbåthamn og akvakultur. Det er tillate med utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, fôr, varmpumper, straum og telenett ol., men slike tiltak skal på høyring hos aktuell mynde før løyve kan gis (jf. PBL §11-11 nr. 3). Tiltaka må ikkje hindra framkomst.
5. I område innanfor kvit lyktesektor er det ikkje tillate med installasjonar høgare i vassøyla enn 25 muh.
6. Etablering av navigasjonsinstallasjonar i samband med farlei og ferdsle i fleirbruksområde er tillate, og er unntatt byggegrensa til sjø (jf. PBL §1-8 og §11-9 nr. 5).

7.2 Friluftsområde i sjø

All aktivitet i friluftsområda skal ta omsyn til friluftaktivitetar som segling, padling, fiske, bading, dykking ol. (PBL §11-7 nr. 6). Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, tilgang for ålmenta, ferdsle eller fiske er ikkje tillate (PBL § 11-11 nr. 3).

7.3 Småbåthamn

1. I område for småbåthamn kan det tillatast molo, kai og bryggjer (PBL §11-7 nr. 6). Småbåthamner skal vera tilgjengelege for alle. Utforming av småbåthamner, materialbruk og parkering skal vektleggja å skapa tenlege og attraktive anlegg som hevar kvaliteten på staden der dei ligg. Slike tiltak treng løyve etter rette hamnemynde jf. hamne- og farvasslova § 14.
2. I område for småbåthamn som grensar til naustområde, fritidsbustader eller bustader bør tiltaka opparbeidast som fellesanlegg.

7.4 Akvakultur og ankringsområde

1. I akvakulturområde går akvakultur framfor annan bruk av området. Det kan ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for akvakultur innanfor området (PBL §11-7 nr. 6).
2. Sone for oppankring omfattar område for ankring av akvakulturanlegg avsett i plan. Det er ikkje tillate med kablar og leidningar mv. innanfor oppankringsområde.

8. OMSYNSSONER (PBL §11-8)

8.1 Sikringssoner (PBL §11-8 bokstav a)

8.1.1 Nedslagsfelt drikkevatn

Det er ikkje tillate med bygge- og anleggsverksemd, lagring og anna aktivitet som kan medføre skadeleg avrenning og aktivitet som kan ureina vassforsyningssystemet. Sikringssona gjeld heile nedslagsfelta til drikkevatnet.

8.2 Støysoner (PBL §11-8 bokstav a)

8.2.1 Støysoner

Ved utarbeiding av reguleringsplanar og i byggesaker skal retningsliner for handsaming av støy i arealplanlegging (T-1442) leggast til grunn.

- Retningsline:*
1. Omsynssone for støy avsett i kommuneplankartet er ikkje eigna til bruk på reguleringsplannivå eller tiltaksnivå, og skal greiast ut nærare i område der avsett støysoner råkar nye tiltak/planar.
 2. Detaljerte støysoner skal utarbeidast med høg oppløysing (t.d. 10x10 meter), og med høgder 1.5m over bakkenivå for uteopphaldsareal og høgder representativt for utanfor fasade med støyfølsamt bruksføremål (vanlegvis 4.0m).
 3. Der to gule støysoner kryssar kvarandre må det dokumenterast støy der desse opptre saman.

8.3 Faresoner (§11-8 bokstav a)

1. For tiltak som ligg i område der tilgjengeleg aktsemdkart for flaum, ras og skred eller andre høve tilseier potensiell naturrisiko, skal det utarbeidast faresonekart (jf. PBL §11-9 nr. 8).
2. Ingen tiltak kan gjennomførast i aktsemdområde for flaum, ras og skred før det er lagt fram ein fagleg analyse av tiltaket som syner risiko og ev. sikringstiltak (jf. PBL §28-1). Trong for eventuelle sikringstiltak skal alltid gjennomførast før byggetiltaka.
3. Ved mogleg skredfare som følgjer av nye byggetiltak, t.d. graving, fylling eller sprenging (som fører til ny skjering), skal sikringstiltak vurderast (jf. PBL §28-1).
4. Grunna forventna havnivåstiging skal innvendig golv leggjast på minimum kote som går fram av Kartverket (sehavniva.no) inkl. klimapåslag, og vurderast av omsyn til tiltaket sin sikkerheitsklasse. Det må takast omsyn til eventuell bølgepåverknad utover dette. Langs vassdrag er det flaumsonekartlegginga som avgjer minimum kotehøgde på innvendig golv jf. TEK.
5. Nye bygg skal liggja over nivået for 200-årsflaum inkl. klimapåslag. Vassvegar og overvasssystem skal dimensjonerast for dette jf. TEK.
6. Marin grense (om lag 75 moh) syner marine lausmassar med potensiell fare for kvikkeireskred. Det er i områda som ligg lågare enn marin grense krav til geoteknisk utgreiing av grunntilhøva i samband med planar og einskildtiltak som omfattar personopphald mm., før utbygging kan skje. Storleik og omfang av planlagt tiltak, samt eksisterande utbygging, må takast med i vurderinga, jf. NVE sin rettleiar 1/2019 (jf. PBL § 4-3).

8.3.1 Ras- og skredfare, H310

Planlegging eller utarbeiding av nye tiltak innanfor omsynssona er det krav til fagkyndig utgreiing av den potensielle skredfaren og ei vurdering av om arealet kan byggast ut som planlagt. Utgreiinga skal gje grunnlag for å vurdere ev. førebyggjande sikringstiltak. Nødvendige sikringstiltak mot skredfare skal vurderast og eventuelt godkjennast som del av byggesaka og vere utført før utbygging tek til. Nye tiltak skal oppfylle krav til sikkerheit etter plan- og bygningslova og byggteknisk forskrift (jf. PBL § 4-3).

8.3.2 Flaumfare, H320

Ved nye tiltak i områda skal oppdaterte flaumsonekart liggja til grunn. Nye tiltak skal oppførast og plasserast med nødvendig sikkerheit mot flaum. For tiltak i aktsemdområde flaum skal det leverast fagkyndig dokumentasjon som avklarar eventuelle konsekvensar av flaum, samt ei vurdering av førebyggjande tiltak. Det skal sikrast at tiltak ikkje har negativ påverknad for miljøtilstand i/langs vassdrag (jf. PBL § 4-3).

8.3.3 Høgspenningsanlegg, H370

Innafor omsynssona gjeld statlege retningsliner frå NVE og Statens strålevern med tilhøyrande retningsliner for sikker avstand (jf. PBL § 4-3).

Retningslinjer:

8.4.1 Naturmiljø, H560

1. Ved tiltak innanfor sona bør ein særleg leggja vekt på bevaring av naturmiljøet. Tiltak som øydelegg eller undergrev naturmiljøet skal i utgangspunktet ikkje tillatast med mindre tungtvegande omsyn talar for det.
2. På alle holmar og mindre øyar bør natur- og fritidsinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftsiinteresser bør det ikkje opnast for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene.
3. Tilgjengeleg informasjon om biologisk mangfald og kartlegging av naturtypar og viktige viltområde skal leggjast til grunn ved sakshandsaminga.
4. Ønskjelege tiltak for å ivareta kulturlandskapet og det biologiske mangfaldet er skjøtsel i form av beiting, hogst, rydding av kratt og lyngbrenning.

8.4.2 Villreinområde H560_1

Innanfor omsynssona skal villreinen sine interesser prioriterast i arealforvaltninga, søknad om tiltak og i all sakshandsaming. Etablering av nye stiar og løypetraser skal vurderast lagt utanom dei mest sårbare områda i dei mest sårbare årstidene. Ved vurdering av planar, tiltak og ved eventuelle interessekonfliktar i området, skal dette avklarast gjennom konsekvensutgreiing basert på fagleg oppdatert kunnskap om villrein.

8.4.3 Landskap og kulturmiljø, H570

Kulturminne, kulturmiljø og område som er bandlagt etter kulturminnelova er liste opp i vedlegg:

1. Eksisterande kulturmiljø i omsynssona skal takast vare på. Større tiltak som nybygg, vesentleg fasadeendring eller tiltak på bygningar eldre enn 1850, og der kommunen elles finn det nødvendig, skal sendast regional kulturminnestyresmakt til uttale med kommunen si tilråding.
2. Innanfor omsynssona skal nye tiltak ivareta omsynet til kulturminne/kulturmiljø/kulturlandskap i området. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal leggjast fram for regional kulturminnemynde for vurdering av kulturminneinteresser.
3. Innanfor omsynssona ligg følgjande listeførte kyrkjer: Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal leggjast fram for regional kulturminnemynde for vurdering av verknad på kyrkja og kyrkja sine omgjevnader».

8.5.1 Bandlegging av omsyn til naturvern, H720

Området er freda etter naturmangfaldlova, tidlegare naturvernlova.

8.5.2 Bandlegging av omsyn til kulturminne, H730

1. Innanfor omsynssone H730 er det automatisk freda kulturminne. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som er egna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kml. § 3. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for regional kulturminnemynde, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8».
2. Innanfor omsynssone H730 er det ei automatisk freda mellomalderkyrkje og mellomalderkyrkjegard. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerlig bruk etter 1945. Det er ikkje tillate å gjere andre inngrep i grunnen, eller setje i gong tiltak som kan verke inn på den automatisk freda kyrkja og kyrkjegarden, med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova. Bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkelova § 21, femte ledd, og planlegging av tiltak i omgjevnadane må ta omsyn til plasseringa til kyrkja og verknadane i landskapet».

Stødle-Sørheimsterrassen, H730_25

1. Formålet med omsynssona er å bevare verknaden av dei automatisk freda kulturminna i miljøet ved å oppretthalda samanhengen mellom dei og landskapet dei ligg i, og å ta vare på Stødleterrassen som naturformasjon og kulturlandskap.
2. Innanfor området må det ikkje setjast i verk tiltak eller bruksendringar som kan endre karakteren til området eller på annan måte motverke føremålet med omsynssona. Dette gjeld alle former for planering, utfylling og andre landskapsinngrep, bygging, nyanlegg og utviding av veg eller parkeringsplass. Opplistinga er ikkje uttømmmande.
3. Følgjande tiltak kan likevel tillatast etter dispensasjon frå kulturminnelova, dersom kulturminnemynde finn at dei ikkje strir mot føremålet med fredinga:
 - nybygg der det ikkje står hus frå før
 - på- og tilbygg til eksisterande bygningar
 - planting av ny skog
 - utviding av kyrkjegard og parkeringsplass ved kyrkja
4. Søknadspliktige tiltak må sendast på høyring til kulturminnemynde.

- Retningslinjer:
- a) *Hovudprinsipp for vedlikehald av bygningar i omsynssone for kulturmiljø er å ta vare på dei opphavlege bygningselementa, og å skifte ut så lite som mogleg. Det skal leggast særleg vekt på å oppretthalde karakteren og særtrekka til bygget. Form og volum, proporsjonar, material- og fargebruk skal bevarast. Ved istandsetjing av verneverdige bygningar skal opphavleg eller eldre eksteriørmessige detaljar som panel, listverk, vindauge, dører og takteking brukast om att og i størst mogleg grad reparerast, framfor å verte skifta ut. Ved ueinigheit eller tvil om verneverdi og/eller tilstand skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning eller antikvarisk sakkunnig, etter avtale med kommunal kulturminneforvaltning.*
 - b) *Innafor omsynssone rundt oppdrettsanlegg er det lov å ferdast og fiska når dette skjer i samsvar med gjeldande regelverk fastsett av fiskerimyndigheitene (avstand for fiske og ferdsel mm.). Det skal takast omsyn til at det i det i dette området kan vera festeanordningar for oppdrettsanlegget.*

8.6 Detaljering, H910

8.6.1 Detaljeringssone for reguleringsplan skal fortsett gjelde, H910

Innanfor omsynssona skal tidlegare godkjende reguleringsplanar gjelda uendra, og er i plankartet vist med horisontal skravor. Bakgrunnsfarge er ikkje juridisk bindande, men syner hovudføremålet med reguleringsplanen.

9. TEMAKART (VEDLEGG TIL PLAN) MED RETNINGSLINER

Vedlagt temakart er retningsgjevande og ikkje juridisk bindande.

9.1 Etnebygda – kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA), H570_9

Innan området skal ein ta særleg omsyn til dei nasjonale interessene knytt til landskap og kulturmiljø. Dette kan til dømes gjerast ved å ta omsyn til at:

- 9.1.1 Landskapet er sårbart for masseuttak og for nybygging som gjer at terrassane i mindre grad framstår som i dag.
- 9.1.2 Åssidene er sårbare for store bygg og inngrep som kan truge leselegheita til den historiske jordbruksbygda.
- 9.1.3 I den vidare utviklinga av Etne sentrum bør ein ta omsyn til dei kulturhistoriske verdiane m.a. med gode langsiktige grenser mellom byggeområde og jordbruksareal.

9.2 Kjerneområde landbruk

- 9.2.1 Tiltak som er til skade eller hinder for landbruksinteresser bør ein ikkje tillate.
- 9.2.2 Ein bør særleg unngå tiltak som splittar opp landbruksjord eller undergrev driftsgrunnlaget på det einkilde gardsbruk.
- 9.2.3 Omsynet til jordbruksinteresser bør særleg vektleggjast, og busetnad som er knytt til gardsdrift skal sikrast vidare utvikling.
- 9.2.4 Retninga på nye utbyggingsområde bør styrast vekk frå kjerneområda.
- 9.2.5 Dersom det skal bli gitt løyve til tiltak må det dokumenterast at fordelane er klart større enn ulempene.

9.3 Friluftsområde

- 9.3.1 Ved tiltak innanfor sona skal omsynet til friluftsliv stå særskilt i fokus. Dette gjeld ved praktisering av alt lovverk som kommunen forvaltar.
- 9.3.2 Tiltak som forringar friluftslivsinteressene skal i utgangspunktet ikkje tillatast.
- 9.3.3 Friluftsrådet Vest skal, på same måte som naboar, alltid ha søknad om tiltak til uttale. Andre friluftsansjonar med interesser i området (merka turstiar, hytter eller anna tilrettelegging), skal på same måte få saka til uttale før avgjerd blir teken.
- 9.3.4 Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for ålmenn ferdsel eller tilgang til LNF-område, grønstruktur, turterreng og friluftsliv i sjø og vassdrag.
- 9.3.5 I reguleringsplanar skal eksisterande grønstruktur, vassdrag og kulturlandskap nyttast som ein ressurs for nærmiljøet.

Kvotar for oppføring av bustad og fritidsbustad i område for LNF-spreidd utbygging

1. Sørstranda - Osvågen	Områdenamn	Ny bustad på eksisterande tomt	Ny fritidsbustad på eksisterande tomt	Ny bustad på ny tomt	Ny fritidsbustad på ny tomt	
Vesteneset	LS1_1	6	4			
Utstuno 1	LS1_2					
Utstuno 2	LS1_3					
Utstuno 3	LS1_4				0	3
Utstuno 4	LS1_5					
Utstuno 5	LS1_6					
Ve 1	LS1_7				3	0
Ve 2	LS1_8					
Ve 3	LS1_9					
Ve 4	LS1_10					
Ve 5	LS1_11					
Mæland 1	LS1_12					
Mæland 2	LS1_13					
Mæland 3	LS1_14					
Mæland 4	LS1_15					
Mæland 5	LS1_16					
Osvåg 1	LS1_17					
Osvåg 2	LS1_18					
Osvåg 3	LS1_19					
Osvåg 4	LS1_20					
Engelsgjerd	LS1_21					
Osnes	LS1_22	0	1	0	0	
Matskor 1	LS1_23	2	0	0	0	
Matskor 2	LS1_23	4	0	0	0	

2. Etnesjøen						
Haugen 1	LS2_1	0	0	0	0	
Haugen 2	LS2_2					
Haugen 3	LS2_3					
Gjerde 1	LS2_4				1	0
Dynjebakken	LS2_5				0	0
Enge	LS2_6				0	0

3. Midtbygda og Sørbygda	Områdenamn	Ny bustad på eksisterande tomt	Ny fritidsbustad på eksisterande tomt	Ny bustad på ny tomt	Ny fritidsbustad på ny tomt
Gravelsæter/Mo/Fossa Ytre	LS3_1	5	0	0	0
Fosse /Fossa Ytre	LS3_2				
Hårland	LS3_3				
Gundegjerde	LS3_4				
Rygg 1	LS3_5				
Auestad	LS3_6				
Rygg 2	LS3_7				
Steine/Rygg	LS3_8				
Grindheim 1	LS3_9				
Grindheim 2	LS3_10				
Vad 1	LS3_11				
Vad 2	LS3_12				
Austrheim	LS3_13				
Austrheim/Stødle	LS3_14				
Stødle 1	LS3_15				
Stødle 2	LS3_16				

4. Stordalen					
Grønstad	LS4_1	3	3	3	0
Nernes	LS4_2				
Håland Ytre 1	LS4_3				
Håland Ytre 2	LS4_4				
Ljusnes	LS4_5				
Frette 1	LS4_6				
Øyno 1	LS4_7				
Øyno 2	LS4_8				
Sande	LS4_9				
				0	2

5. Nordstranda - Skånevikstranda	Områdenamn	Ny bustad på eksisterande tomt	Ny fritidsbustad på eksisterande tomt	Ny bustad på ny tomt	Ny fritidsbustad på ny tomt
Fjøsna	LS5_1	0	0	3	0
Børkjenes 1	LS5_2	0	1	0	0
Børkjenes 2	LS5_3	0	0	2	0
Børkjenes 3	LS5_4	0	0	0	0
Børkjenes 4	LS5_5	0	0	0	0
Helleland	LS5_6	0	0	0	3
Helleland / Tveit	LS5_7	1	1	0	0
Tveit / Nervik	LS5_8	1	0	0	0
Sandvik øvre / Sandvik nedre	LS5_9	4	0	3	0
Ebne søre	LS5_10	0	0	0	0
Ebne søre, Ebne midtre, Ebne nordre og Lauvvik	LS5_11	4	0	0	0
Lauvvik	LS5_12	0	0	3	0
Hjelmarvik	LS5_13	0	0	0	0
Molnes/Mortveit	LS5_14	0	0	0	0
Molnes	LS5_15	0	0	0	0
Mortveit 1	LS5_16	0	0	3	0
Mortveit 2	LS5_17	0	0	2	0
Skoga	LS5_18	1	0	0	1
Tendal 1	LS5_19	2	0	0	0
Taraldsøy	LS5_20	0	0	0	0

6. Skånevik					
Leknes 1	LS6_1	3	2	0	2
Leknes 2	LS6_2				
Leknes 3	LS6_3				
Leknes 4	LS6_4	0	0	0	0
Milja/Tjelle	LS6_5	0	0	0	0
Åsheim	LS6_6	3	0	0	0
Åsheimsstølen	LS6_7	0	0	0	7
Tjelflåt	LS6_8	0	4	0	0

7. Åkrafjorden	Områdenamn	Ny bustad på eksisterande tomt	Ny fritidsbustad på eksisterande tomt	Ny bustad på ny tomt	Ny fritidsbustad på ny tomt
Tungesvik Ytre	LS7_1	5	1	0	2
Tungesvik Indre 1	LS7_2				
Tungesvik Indre 2	LS7_3				
Tjelmeland	LS7_4	0	0	2	0
Sævareid Øvre 1	LS7_5	2	0	0	0
Sævareid Øvre 2	LS7_6	1	0	0	0
Sævareid Nedre	LS7_7	0	0	3	0
Rullestad 1	LS7_8	1	2	0	0
Skromme 1	LS7_9	0	0	0	0
Skromme 2	LS7_10	0	2	0	3
Eikemo	LS7_11	0	0	0	0

Oversikt over kulturminne/kulturmiljø som er merka med omsynssone H570

Omsynssonenamn	Kulturminne/kulturmiljø	Gnr./bnr.
H570_1	Postvegen Fikse - Etne	
H570_2	Sørstranda forsamlingshus Ve	20/19
H570_3	Sjøbruksmiljø Osvåg, Sørstranda	14/4,11
H570_4	Engelsgjerd, gardstun	15/2
H570_5	Engelsgjerd, fehus	15/2
H570_6	Olav Vik-stiftelsen	14/7
H570_7	Sæbøtunet	11/5,2
H570_8	Diverse bygningar Etne sentrum	9/15, 20, 38, 39, 94, 83, 119, 229, 8
H570_9	Gardstun, Gjerde	9/6,2
H570_10	Etne prestegard	32/1
H570_11	Lemstove i gardstun, Silda	33/1
H570_12	Postvegen Etne-Skånevik	
H570_13	Tongahuset	45/12
H570_14	Etne militærsjukehus, Rygg bedehus	44/13,21,22
H570_15	Hotellet på Rygg	44/5,8
H570_16	Auklandstræet	79/2
H570_17	Auklandstræet	79/1
H570_18	Litledalsgrende med administrasjonsbustadar og skule	79/4,6-12, 80/8
H570_19	Kraftstasjon	83/19
H570_20	Hårlandsfossen, To lukehus og demning	83/1
H570_21	Grindheim kyrkje og mellomalderkyrkjegard	75/36,47,81,107
H570_22	Håfoss	38/3, 75/1,19,26,55
H570_23	Gardstun Austrheim	37/1
H570_24	Stødle kyrkje	35/16 m.fl.
H730_25	Stødle-terrassen	35,37,50/m.fl.
H570_26	Lurasundbrua	74/4
H570_27	Etne Automatsentral Håfoss	42/1
H570_28	Klyngetun Håland	53/13
H570_29	Gamlahuset, Ljusnesleitet	56/1
H570_30	Fehus,Bjørk	58/1
H570_31	Tveito	60/4
H570_32	Løe, Frette	63/2
H570_33	Frette kapell Bethania	63/9
H570_34	Stødl under Frette	63/26
H570_35	Hellaug, Vinja	59/1-4
H570_36	Huset til Willum Ekrheim	71/1
H570_37	Rivåsen	27/1
H570_38	Gamleskulen på Ebna	148/1
H570_39	Ebna Bedehus, Ebna bru	146/4
H570_40	Gardstun, Lauvvik	145/1,10
H570_41	Taraldsøy	142/1

H570_42	Kvernhaus, Mortveit	140/1
H570_43	Tendal bru	138/11
H570_44	Brynjelsplassen, Skålnes	136/13
H570_45	Hus med skykkje, bygd av lensmann Øvrevik i 1863	134/23
H570_46	Bauta, Minnesmerke	134/86
H570_47	Minnesmerke DS Folgefonn	131/109
H570_48	Lundegård	134/119
H570_49	Butikklokale frå 1880	134/21
H570_50	Milja gard, løe	134/1
H570_51	Milja gard, våningshus	134/1
H570_52	Milja gard	134/1
H570_53	Valdraelva	134/1 m.fl.
H570_54	Hermetikkfabrikken	131/3
H570_55	Skånevik aust, sentrum	131/154 m.fl.
H570_56	Skånevik bedehus	131/43
H570_57	To bustadhus frå 1928	131/129,143
H570_58	Miljaseter	134/1
H570_59	Ungdomshus/losjehus Solvang	131/29
H570_60	Sjøhus, Flåtehamn	131/8
H570_61	Sjøbruksmiljø Grundevedel	131/4,54
H570_62	Mjelkevik, Ytre Tungesvik	124/4
H570_63	Indre Tungesvik, Steinnaust	123/2
H570_64	Tungesvik skule	123/1
H570_65	Tun med skulehus	118/1
H570_66	Reliff i fjellveggen, Eric Sevareid	117/2
H570_67	Kyrping handelsstad og strandstad	117/1,2,4,7, 118/5, 119/5,1,2
H570_68	Blomstølen turisthytte	62/1/1
H570_69	Gamle Åkrafjordvegen mellom Kyrping og Fjæra, Trolljuv bru, Skålnes bru	110-117
H570_70	Sti/veg til Markhushamn	111/3
H570_72	Markhushamn	111/ m.fl.
H570_73	Øvre Markhus	111/1,3
H570_74	Drifteveg langs Langfoss	105/1
H570_75	Sjøbruksmiljø Fjæra	101/4,5,8
H570_76	Fjæra kapell, bauta ved Fjæra kapell	101/25,27,31
H570_77	Fjæra gravplass	101/21
H570_78	Folgefonna nasjonalpark	fl.
H570_79	Driftveg Mosnes	98/2
H570_80	Motstandshytte	98/1
H570_81	Tun med lemstove	100/1
H570_82	Sag, Eikemo	95/20
H570_83	Sag, Eikemo	95/1
H570_84	Vetrehusstølen/Eikemostølen. Særleg verdifullt stølsmiljø	95/1 m.fl.
H570_85	Sag, Djuve	91/4
H570_86	Kvernhaus, Eintveit	90/1

H570_87	Bilbrua over Eintveitelva	89/2, 90/2
H570_88	Bjelland, Eintveit og Bjellandsneset	89/1, 90/1 m.fl.
H570_89	Bjellandsneset	89/1 m.fl.
H570_90	Kallvik - gardstun/miljø	86/1
H570_91	Bjellandsbu	89/1
H570_92	Motstandshytta, Fjæra	101/fl.
H570_93	Gardstun Rullestad - Peratunet	102/3
H570_94	Postvegen Skromme-Rullestad	Fl.
H570_95	Bjørnastølen	102/3



Kontakt oss
Resepsjonen på Tinghuset
53 75 80 00
Ope måndag-fredag
09.00-15.00

E-post
post@etne.kommune.no

Post- og besøksadresse
Sjoarvegen 2, 5590 Etne

Kommunenr. 4611
Org.nr. 959 435 375

